

Te Koop 2 bouwkvavels



HOGEDIJK 5, NOORDEN



BIANCA VAN DER LAAN
makelaardij

Bianca van der Laan Makelaardij
06 44 42 14 11 | 0172-820526
biancavanderlaanmakelaardij.nl
info@biancavanderlaanmakelaardij.nl



Kavel

A

Perceeloppervlakte

ca. 6875 m²

Kavel

B

Perceeloppervlak

ca. 4579





Hogedijk 0 ong, Noorden



Te koop:

2 percelen grond aan de Hogedijk 5, 2431 AA
Noorden

1. Inleiding

Twee ruime bouw kavels op een zeer bijzondere locatie met vrij uitzicht over natuurgebieden!

Kavel A:

een kavel grond met opstallen, bestemd voor de bouw van een woning, gelegen aan de Hogedijk 5 te Noorden, kadastraal bekend gemeente Nieuwkoop, sectie A:

- nummer 7938, groot zesendertig are en drieënnegentig centiare (36 a 93ca),
- nummer 2454, groot zevenenzestig centiare (67ca), en
- nummer 9251, groot éénendertig are en vijftien centiare (31 a 15ca);

Kavel B:

een kavel grond met opstallen, bestemd voor de bouw van een woning, gelegen aan de Hogedijk 5 te Noorden, kadastraal bekend gemeente Nieuwkoop, sectie A:

- nummer 9250, groot tweeëndertig are en tachtig centiare (32 a 80 ca), en
- nummer 9252, groot twaalf are en negenennegentig (12 a 99 ca),

Maak de droom waar en ontwerp een eigen woning op één van deze twee prachtig gelegen stukken grond aan de Hogedijk 5 in Noorden.

Een unieke plek direct aan de natuurgebieden Ruygeborg en de Groene Jonker en nabij de dorpskern van Nieuwkoop.

Een schitterende landelijke en waterrijke omgeving waar u nu een ruime kavel kunt kopen om uw vrijstaande droomhuis met eventuele bijgebouwen te realiseren.

Een geweldige plek om ontspannen te wonen en te genieten van de omringende natuur.

Deze stukken grond liggen wat verscholen vanaf de openbare weg, dus er komt weinig verkeer langs uw huis. Het terrein is vanaf de Noordenseweg bereikbaar via de Hogedijk en een eigen oprijlaan

vanaf het dijktaalud, die u samen met de twee naast gelegen percelen benut.

De ligging van de kavels is op een rustige en vrij gelegen locatie direct aan het achtergelegen polder landschap.

De kavels zijn grotendeels omsloten door water waardoor u veel privacy zult hebben.

Vanaf het talud op de Hogedijk splitst de weg zich naar de 2 bouw kavels en het naastgelegen perceel.

De Hogedijk is overigens alleen toegankelijk voor fietsers en bestemmingsverkeer.

De nieuwe woning mag voorzien worden van een geheel eigen identiteit. In ieder geval zijn er vele mogelijkheden in oppervlakte en bebouwingsvormen.

Op elke kavel mag maar één huis gebouwd worden.

Met de ruimte in het bestemmingsplan is er voor iedere doelgroep een passend ontwerp te realiseren. Of uw voorkeur nu uitgaat naar landelijk, modern of klassiek, het kan allemaal! De keuze voor een architect en aannemer is vrij.

Deze stukken grond worden door de Provincie Zuid Holland te koop aangeboden.

De stukken grond worden aangeboden 'as is'. Dat wil zeggen dat de koper zelf de aanwezige opstallen en sanering voor zijn of haar rekening neemt.

De praktijk leert dat het vooral voor particulieren lastig kan zijn om zelf het gehele ontwikkelingstraject te doorlopen. Daarom adviseren wij u om u tijdens dit proces te laten begeleiden door een erkend architect.



Verkoopvoorwaarden en clausules

Aangezien er op de te verkopen stukken grond nog oude opstallen staan die mee verkocht zullen worden zal de koopovereenkomst voorzien worden van de navolgende clausules:

Asbest en materialen clausule:

Het is partijen bekend dat ten tijde van de bouw van de hiervoor omschreven onroerende zaak het in de praktijk normaal was dat materialen werden gebruikt welke thans uit het oogpunt van milieu-aspecten niet meer (mogen) worden toegepast, zoals asbesthoudende- en loodhoudende materialen. Voor zover deze en/of vergelijkbare materialen (nog) in het omschreven onroerend goed of ondergrond aanwezig (zullen blijken te) zijn, wordt dit door koper geaccepteerd.

As is Where is clausule:

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 100 jaar oud is, dat de onroerende zaak (grondig) gerenoveerd moet worden en dat verkoper de onroerende zaak nooit feitelijk heeft gebruikt. In verband hiermee wil verkoper geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/ bouwvergunningen/ bestemmingsplanbepalingen e.d. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande model-tekst van artikel 6.3 door te halen. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis, dit voor rekening en risico van koper komt. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt.

Hoe kan het nieuwe huis eruit zien? De gemeente heeft hiervoor een aantal bebouwingsvoorschriften opgenomen in het Bestemmingsplan.

Globaal zijn deze:

- Vrijstaande woning van maximaal 750 m³ met eventuele bijgebouwen van maximaal 80 m².
- Maximum goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw respectievelijk 6 en 10 meter
- Plus extra mogelijkheden voor vergunningsvrije bouwwerken
- Duurzaamheid: Gasloos bouwen/warmtepomp. Zonnepanelen worden gestimuleerd

Uiteraard kunt u het beste vóórdat u een bod uitbrengt bij de gemeente Nieuwkoop informeren of uw beoogde bouwplan op deze locatie is toegestaan.

Kadastrale informatie:

Kavel A

Kadastraal bekend Gemeente Nieuwkoop Sectie A nummer 7938, 2454 en 9251 tezamen groot 6875 m². En

Kavel B

Kadastraal bekend Gemeente Nieuwkoop Sectie A nummer 9250 en 9252 tezamen groot 4579 m².



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Deze verkoopinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door de verkoper. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Er is sprake van overeenstemming op het moment dat de door de notaris opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend.

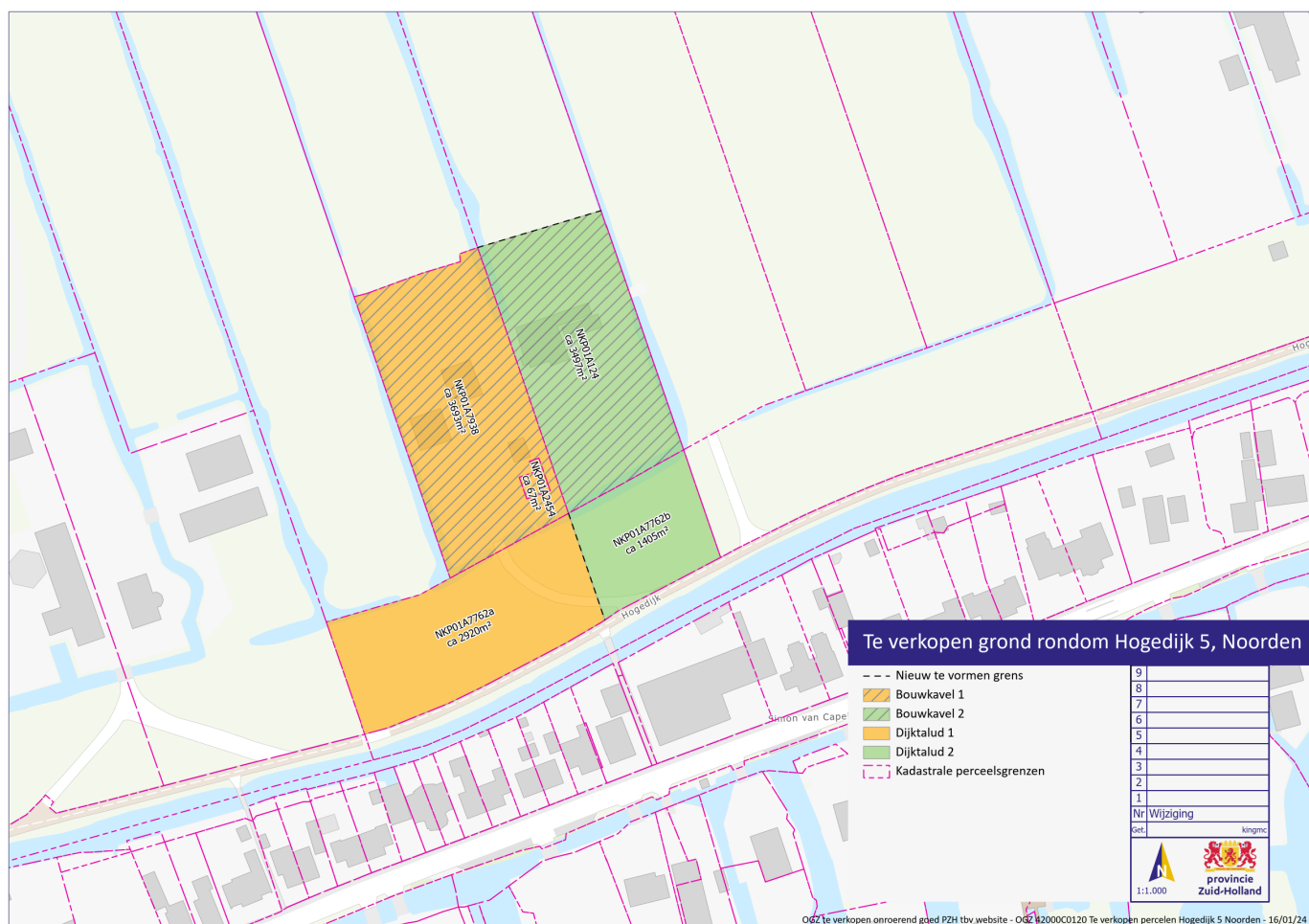
**Wordt dit
uw
droom-
plek?**







Hogedijk 0 ong, Noorden





Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Nieuwkoop

Sectie A

Perceel 7938

kadaster

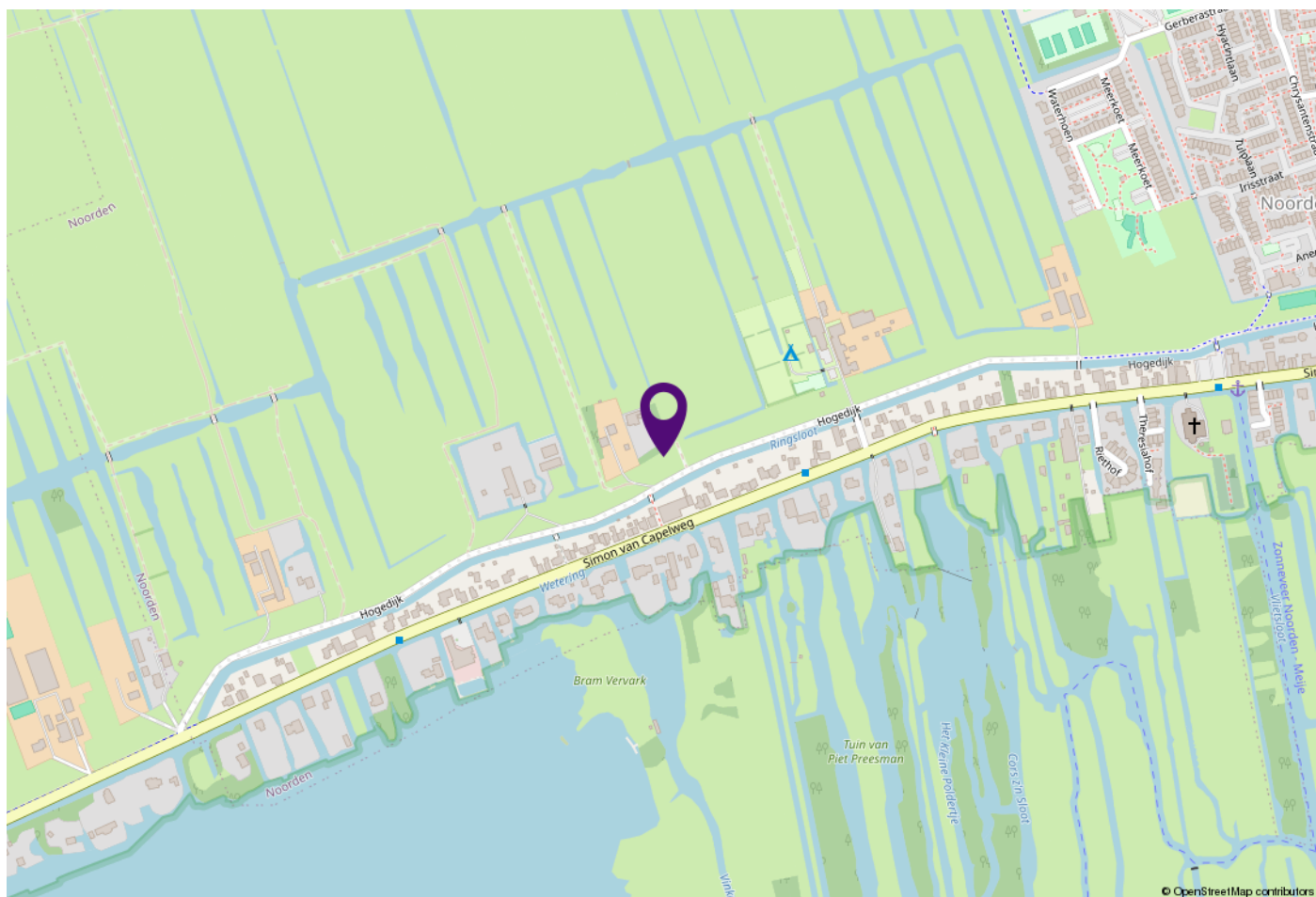
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

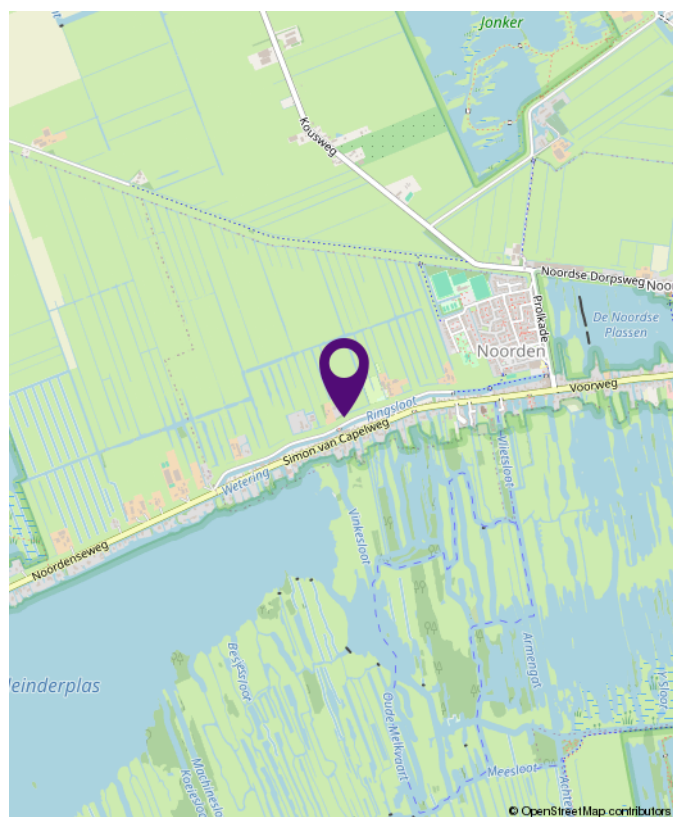
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



BEKIJK DE WONING ONLINE!



Hogedijk 0 ong.nl



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**

Hogedijk 0 ong, Noorden



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

Bianca van der Laan Makelaardij
Regthuysplein 12
2421 BE Nieuwkoop

06 44 42 14 11 | 0172-820526
biancavanderlaanmakelaardij.nl
info@biancavanderlaanmakelaardij.nl



BIANCA VAN DER LAAN
makelaardij